Leiden
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Leiden.
Nr. 10208
28 januari
2016

Verordening Duurzaamheidlening 2015-2018 vastgesteld

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Verordening Duurzaamheidlening 2015-2018 en de Subsidieverordening Duurzaamheidfonds 2015-2018 vastgesteld. In deze verordening is het maximale subsidiebedrag verhoogd van € 1000,- naar € 5000,-. De gemeente biedt subsidie aan woningeigenaren en huurders aan met gaskachel en geiser of met een daaraan gelijk te stellen voorziening voor het aanleggen van CV-installatie met afgiftesysteem met een HR107-ketel. Eveneens zijn de regelingen voor fonds Investeren in thuis (subsidie en duurzaamheidlening) verlengd tot 2018, evenals de regeling met betrekking tot het fonds 'lokale initiatieven'.

De verordening treedt in werking op 5 februari 2016. Nadere informatie bij team Economie, Cultuur, Wonen en Duurzaamheid, tel. 071 – 516 76 94.

Artikel 1. Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

a. *raad*:
raad van de gemeente Leiden;

b. *aanvrager:*
een eigenaar van woonruimte, die een aanvraag voor een Duurzaamheidlening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als 'aanvrager'. De woning moet kadastraal gelegen zijn in de gemeente Leiden;

c. *college:*
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden;

d. *duurzaamheidlening:*
een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidmaatregelen, die worden getroffen in de woning van aanvrager;

e. *duurzaamheidmaatregelen:*
energiebesparende en/of duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 6 lid 1;

f. *werkelijke kosten:*
het totaal aan kosten voor de aanvrager voor het (laten) uitvoeren van de duurzaamheidmaatregel of voorziening waarvoor de lening is aangevraagd;

g. *SVn:*
stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2. Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande woonruimte in de gemeente die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.

Artikel 3. Budget

In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de Raad van de gemeente Leiden een budget vast van € 1.300.000,-- voor het verstrekken van Duurzaamheidsleningen.

Artikel 4. Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Leiden en SVn.

Artikel 5. Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Duurzaamheidslening toe te kennen. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 6. Duurzaamheidmaatregelen

1. Tot de duurzaamheidmaatregelen worden gerekend:
   a. zonnepanelen;
   b. zonneboiler;
   c. gevelisolatie;
   d. dakisolatie;
   e. vloerisolatie;
   f. raamisolatie (HR glas of hoger of glas met een Uwaarde van 4,0 W/m2K of beter);

g. bodemisolatie;
h. spouwmuurisolatie;
i. pelletkachel en HR-houtkachel (rendement van >80%);
j. warmtepomp;
k. aanleg van centrale verwarming met een HR107-ketel (alleen indien dit is ter vervanging van een open geiser/gaskachel of van een daarmee gelijk te stellen voorziening, zoals een close in boiler).

2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van duurzaamheidmaatregelen uitbreiden of inkorten.

Artikel 7. Aanvraag

Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal onder opgave van:

1. de naam en het adres van de aanvrager;
2. de datum van schrijven;
3. een beschrijving van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen, zoals deze zijn opgenomen in artikel 6;
4. een offerte of koopovereenkomst voor de aangevraagde maatregel of voorziening
5. een reële planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 8. Procedure aanvraag en toewijzing

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzingsbesluit mee aan aanvrager.
6. Onder schriftelijke vermelding aan de aanvrager van de reden van verlenging kan de termijn, genoemd in het vijfde lid, eenmalig verlengd worden met vier weken.
7. Uit overschrijding van de in het vijfde en het zesde lid bedoelde termijnen kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 9. Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. het in artikel 3, eerste lid, genoemde budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- per woning;
4. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
5. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.

Artikel 10. Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Duurzaamheidlening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

a. een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO2 uitstoot;
b. het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning van aanvrager.

Artikel 11. Krediettoets, verstrekken en beheer Duurzaamheidlening

1. De toewijzing van een Duurzaamheidlening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Duurzaamheidlening.

Artikel 12. Voorwaarden SVn

Op een Duurzaamheidlening zijn van toepassing: ‘Algemene bepalingen voor geldleningen’, ‘Productspecificaties Duurzaamheidslening’, ‘Procedures Duurzaamheidslening’, ‘Uitvoeringsregels Duurzaam-

heidslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Leiden en SVn.

Artikel 13. Kenmerken Duurzaamheidlening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen Duurzaamheidlening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Duurzaamheidlening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 15.000,- (inclusief btw).
3. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 14. Bouwkrediet

Duurzaamheidleningen komen via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen.

Artikel 15. Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 16. Samenloop met Subsidieverordening Duurzaamheidfonds 2015-2018

Indien een aanvraag op grond van de Subsidieverordening Duurzaamheidfonds 2015-2018 voor een daarin genoemde maatregel is toegewezen, kan even goed een lening voor een zelfde maatregel op grond van deze verordening worden verleend.

Artikel 17. Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 18. Inwerkingtreding en intrekking oude verordening

1. Deze verordening treedt in werking met de dag na te zijn afgekondigd in Stadskrant en via de gemeentelijke website.
2. De 'Verordening Duurzaamheidlening 2013-2015' wordt op datzelfde moment ingetrokken.

Artikel 19. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Duurzaamheidlening gemeente Leiden".

Bijlage

Toelichting op de Verordening Duurzaamheidlening 2015-2018

Beschrijving
Het product Duurzaamheidlening is een gezamenlijk initiatief van gemeenten en SVn. Met dit instrument zijn overheden in staat een financiële impuls te geven aan de energiebesparing in met name de bestaande (grondgebonden) woningvoorraad. De gemeente legt de regeling vast in een Verordening. De productspecificaties Duurzaamheidlening zijn opgenomen in de SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de tussen gemeente en SVn gesloten Deelnemingsovereenkomst. De Productspecificaties, Procedures en Uitvoeringsregels Duurzaamheidlening (rente, looptijd, maximale hoofdsom etc.) kunnen niet worden aangepast. De gemeente bepaalt het beleid en stelt in de Verordening Duurzaamheidslening de doelgroep, het toepassingsbereik, de energiemaatregelen en beleidsdoelen vast.

Duurzaamheidlening
De Duurzaamheidlening van SVn biedt gemeenten een eenvoudig en verantwoord financieringsinstrument dat particuliere eigenaren stimuleert tot het treffen van energiebesparende maatregelen aan de eigen woning. SVn heeft de Duurzaamheidslening ontwikkeld in samenspraak met gemeenten en provincies. De lening past uitstekend in lokaal beleid voor energiebesparing en verduurzaming.

Particuliere huiseigenaren hebben niet altijd voldoende financiële reserves om in energiebesparende maatregelen te kunnen investeren. Een financieel steuntje in de rug in de vorm van een laagrentende lening kan hen over de streep trekken. De lening maakt dan net het verschil tussen wel, niet of langdurig uitgesteld verduurzamen van de eigen woning.

Met de Duurzaamheidlening van SVn kunnen gemeenten de noodzakelijke energiebesparing in bestaande koopwoningen stimuleren. Daarmee wordt het mogelijk om tegen aantrekkelijke voorwaarden en een lage rente geld te lenen voor het treffen van energiebesparende maatregelen in en aan de eigen woning. Het gaat om een direct rendabele investering.

De Duurzaamheidlening is de eerste drie jaar aflossingsvrij. De eigenaar betaalt dan alleen rente. Na de eerste drie jaar gaat de eigenaar rente en aflossing betalen. De lening heeft een looptijd van 10 jaar tot bedragen van € 7.500,- en een looptijd van 15 jaar voor grotere bedragen. De lening bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 15.000,- De rente is gebaseerd op het 10 of 15 jaar vaste rentetarief van SVn met daarop een korting van 3%. SVn verstrekt de lening nadat er een krediettoets is uitgevoerd. Bij positieve toetsing brengt SVn een offerte uit aan de leningaanvrager. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van een bouwkrediet.

Op basis van gedeclareerde nota's wordt de lening beschikbaar gesteld en uitbetaald. SVn verstrekt en beheert dus de toegekende leningen. Uitgeleend geld komt weer terug in het fonds bij SVn, dat geld kan opnieuw ingezet worden voor leningen. Het fonds bij SVn blijft eigendom van de gemeente. De gemeente bepaalt zelf de doelgroep(en) van de regeling. De gemeente selecteert ook zelf de maatregelen die de woningeigenaar met de lening kan financieren.

Met de uitvoering van deze verordening zal de directeur van Stichting MeerMetMinder worden belast, dit nadat overeenkomstig het bepaalde in artikel 10:4 Algemene wet bestuursrecht, de gemandateerde en het bevoegd gezag van de stichting MeerMetMinder daarmee hebben ingestemd.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1
De begrippen zijn hier nader verduidelijkt en behoeven verder geen toelichting.

Artikel 2
Benadrukt wordt dat de verordening van toepassing is op duurzaamheidmaatregelen voor bestaande woningen en niet voor nieuwbouw.

Artikel 3
De raad bepaalt dat een bedrag van € 1.300.000,- uit het SVn aangewend kan worden voor het verstrekken van Duurzaamheidleningen.

Artikel 4
Om aanspraak te kunnen maken op de Duurzaamheidlening heeft de gemeente een deelnemersovereenkomst met SVn gesloten. De overeenkomst biedt gemeenten de mogelijkheid om gebruik te maken van de producten van SVn. Met het sluiten van de deelnemersovereenkomst zijn tevens de productspe-

cificaties en Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening van toepassing. Deze maken deel uit van de SVn Informatiemap.

Artikel 5
Aan het college is de bevoegdheid toegekend om een Duurzaamheidlening toe te kennen.

Artikel 6
In dit artikel zijn de duurzaamheidmaatregelen opgesomd waarvoor een lening kan worden toegekend. Het college kan deze lijst uitbreiden of inkorten.

Artikel 7
Hier is beschreven wat in de aanvraag moet worden opgenomen. Deze punten spreken voor zich en behoeven geen nadere toelichting.

Artikel 8
De termijnen voor het indienen van de aanvraag en het nemen van een beslissing op de aanvraag zijn in dit artikel geregeld. Een afwijzende of toewijzende beslissing op de aanvraag dan wel een beslissing tot niet-ontvankelijkverklaring wegens het niet binnen de termijn completeren van de aanvraag, is een beschikking waartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar en beroep openstaat.

Artikel 9
Indien het in artikel 3 genoemde budget niet toereikend is, is dat een reden om een aanvraag voor een lening af te wijzen. Verder wordt een aanvraag afgewezen als de werkelijke kosten naar het oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat of de werkelijke kosten minder zijn dan € 2.500,--. Ook als de aanvraag pas wordt ingediend als de maatregelen al getroffen zijn, wordt de aanvraag afgewezen. Ten slotte wordt een aanvraag afgewezen als er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan door de aanvrager.

Artikel 10
Wanneer een leningaanvraag wordt gedaan ten behoeve van de duurzaamheidmaatregelen in Artikel 6, wordt aangenomen dat aan de gestelde beleidsdoelen wordt voldaan.

Artikel 11
SVn draagt zorg voor de krediettoets. De toekenning van een Duurzaamheidlening vindt plaats onder voorbehoud van een positieve krediettoets. De SVn verstrekt en beheert een toegewezen Duurzaamheidslening.

Artikel 12
De SVn-informatiemap is de feitelijke juridische onderlegger voor de samenwerking van de gemeente met SVn. Daarin staan o.a. de productspecificaties en de uitvoeringsregels omschreven’.

Artikel 13
De lening is in beginsel gelijk aan de door het college aanvaarde werkelijke kosten. Er is echter in het tweede lid een minimum en een maximum aan de hoogte van de lening gesteld.

Artikel 14
De Duurzaamheidlening wordt door de SVn verstrekt in de vorm van een bouwkrediet.

Artikel 15
Deze bepaling behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 16
Voor een en dezelfde maatregel kan een aanvraag worden ingediend voor zowel een subsidie als een lening. Een lening kan alleen door de eigenaar van de woonruimte worden aangevraagd op grond van deze verordening. Een subsidie kan zowel door een eigenaar als door een huurder van zelfstandige woonruimte worden aangevraagd op grond van de Subsidieverordening Duurzaamheidsfonds 2015-2018.

Artikel 17
Dit artikel bepaalt dat het college in bijzondere gevallen ten gunste van de aanvrager kan afwijken van de bepalingen van deze verordening. Dit afwijken kan alleen maar ten gunste en nooit ten nadele van de betrokken aanvrager. Het gebruik maken van de hardheidsclausule moet beschouwd worden als een uitzondering en niet als een regel. Het college moet in verband met precedentwerking dan ook duidelijk aangeven waarom in een bepaalde situatie van de verordening wordt afgeweken.

Artikel 18
In dit artikel wordt aangegeven wanneer de onderliggende verordening in werking treedt.

Artikel 19
Dit artikel noemt de naam van de verordening.